



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – С м о л я н

Ниво на класификация: 0 (TLP-WHITE)

X

Изх. № КПД-11-459-1/11.06.2026

ДО

И. И. Х.

СЕЛО ВЪЛКОСЕЛ

ОБЩИНА САТОВЧА

ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение: „Надстройка и пристройка на МС – магазин за промишлени стоки в жилищна сграда“ в УПИ XVIII, пл. № 776 от кв. 62 по плана на село Вълкосел, община Сатовча, област Благоевград.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Х.,

Във връзка с постъпило с вх. № КПД-11-459/08.06.2026 г. на РИОСВ – Смолян, Ваше уведомление по Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за ОВОС*, което приемаме и като уведомление по чл. 10, ал. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп., посл. изм. ДВ бр. 96/2025 г.)*, относно горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т.2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение: „Надстройка и пристройка на МС – магазин за промишлени стоки в жилищна сграда“ в УПИ XVIII, пл. № 776 от кв. 62 по плана на с. Вълкосел, общ. Сатовча, обл. Благоевград, попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената в уведомлението информация, с настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на надстройка и пристройка на МС – магазин за промишлени стоки в жилищна сграда, разположен в УПИ XVIII, пл. № 776 от кв. 62 по плана на село Вълкосел, община Сатовча, област Благоевград. Горесцитираният УПИ е площ 350 кв. м, а построенят в него магазин е със застроена площ от 30 кв. метра. Устройствената зона за имота е „Жм“, съгласно действащ ПУП-ПРЗ, със следните показатели: плътност на застрояване – до 60%, Кинт – до 1.2 миним. озеленена площ – 40%, височина – до 10 м. Предвижда се изграждане на пристройка на първо ниво и надстройка на второ ниво, както и обособяване на жилищни помещения на втория етаж, където са предвидени: дневна с кухня и трапезария, две спални, две бани, мокро помещение, коридор, антре, тераси. Достъпът до жилищната част ще се осъществява през обособен вход на югоизточната страна на имота, в близост до обслужващ път. Пристройката ще представлява помещение със следната функция: търговско пространство със склад (етаж 1, кота ±0,00). С реализация на инвестиционното предложение РЗП ще стане 258.86 кв. м, а показателите ще са: плътност на застрояване – 31.04%, Кинт – 0.83, озеленяване – 68.96%, височина ≤ 10 м. Съществуващата масивна сграда (МС) е изпълнена с носещи каменни зидове. Предвидените пристройка и надстройка са решени с монолитна стоманобетонена конструкция, съобразена със съществуващата сграда.



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99,

e-mail: riosvsm@smolyan.riosv.com, riosv-smolyan@mbox.contact.bg,

<http://smolyan.riosv.com>; Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100,

0301/60-112, Fax: 0301/60-119



Ограждащите стени ще се изпълняват от тухлена зидария, а междуетажната конструкция ще е стоманобетонна плоча. Покривът ще е скатен, изпълнен с дървена покривна конструкция и покритие, съобразено с нормативните изисквания. Не се предвижда използване на взрив в процеса на строителството. За реализация и експлоатация на инвестиционното предложение е предвидено да се използва изградената и съществуваща в района съпътстваща техническа инфраструктура – улици, електроразпределителна и ВиК мрежи на село Вълкосел.

Така описаното инвестиционно предложение не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложения № 1 към чл. 92, т. 1 и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т.3 от закона. Предвид това, конкретното инвестиционно предложение не попада в обхвата на Глава шеста от *ЗООС* и не подлежи на регламентирани в закона процедури по екологична оценка (ЕО) и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Инвестиционното предложение **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии (ЗЗТ)*, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000220 „Долна Места” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-86/26.01.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.16/23.02.2024 г.), отстояща на около 0,65 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“), обема и характера на така заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0000220 „Долна Места” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна по отношение на: пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване; трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона; нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; въздействие на предложените дейности, причинени поотделно или във взаимодействие с други ИП/ППП. В землището на с. Вълкосел в близост до границите на защитената зона, няма други реализирани, одобрени или в процедура ИП/ППП, спрямо които реализацията на оценяваното инвестиционно предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху предмета и целите на опазване в близката защитена зона.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение: „Надстройка и пристройка на МС – магазин за промишлени стоки в жилищна сграда“ в УПИ XVIII, пл. № 776 от кв. 62 по плана на село Вълкосел, община Сатовча, област Благоевград, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в данните посочени в уведомлението или на някое от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ – Смолян за промените.

X

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА
Директор на РИОСВ - Смолян